شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

المحتـويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم الماليـة المجمعة
  - المركز المالى المجمع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
  - قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
  - قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
  - قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٨).

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى وأعضاء مجلس إدارة
شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام على مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٧، ٢٨، ٥٨، ٥٩).

- كذلك بالإضافة للفقرتين السابقتين، فلم يتوافر لدى الشركة من الأدلة والبيانات والمعلومات التى قد تمكنها من التحديد المباشر لأثر الأحداث الاقتصادية الجارية واللاحقة على قيم الاستثمارات في بعض الشركات التابعة وصافى قيم حقوق الملكية وحجم الأعمال وأرباح النشاط والتدفقات النقدية خلال الفترات المالية التالية والتي قد تختلف اختلافاً جوهرياً في الفترات القادمة ، والناتجة عن صدور قرار البنك المركزي الخاص بإطلاق الحرية للبنوك في تسعير النقد الأجنبي والصادر بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٦.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة وشركاتها التابعة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأن القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة فى : ٦ فبراير ٢٠١٧

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	مراقبو الحسابات علاء عبد العظيم مصطفى	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢) س.م.م (٣٦٧٥)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠) س.م.م (٦٨١١)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥) س.م.م (٤٢٠٠)
عماد حافظ راغب	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة

- المركز المالي المجمع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٨).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بعد التعديل
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول غير المتداولة			
استثمارات في شركات شقيقة	(٨د،١١ب، ٣٢)	٧٩ ٢٢٥ ٦٩٩	٧٨ ٥٠٦ ٤٩٠
استثمارات عقارية	(١١و ٣٣)	٨٨٨ ٥٠٦ ٢٩٢	٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧
أوراق قبض - طويلة الأجل	(١٦، ٣٥)	٧ ٣٠٠ ٠٣٩ ٦٩٤	٤ ٥٤٦ ٢٨١ ٦٠٣
مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٦)	٨٧٧ ٧٦٦ ٧٤٢	٨٥٨ ٦٥٤ ٢٧٣
مسدد تحت حساب استثمارات	(٤٤)	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣
الأصول الثابتة	(١٣، ٣٧)	٣٥١ ٦٠٨ ٤٠٥	٣٣٤ ٦٢٢ ٦٢١
أصول ضريبة مؤجلة	(٢٢ب)	١٠ ٣٠٢ ١٠٨	١١ ٩٤٨ ٠٩٤
نظام الإثابة والتحفيز	(٦٨)	٨١ ٢٨٦ ٧٧٩	--
أصول أخرى		١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٣٩٠ ٧٣٣
إجمالي الأصول غير المتداولة		٩ ٧٧٤ ٤٦٢ ٠٨٥	٦ ٨٧٠ ٤٠٤ ٢٣٤
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٨)	٦ ٤١٠ ٧٤٥ ٩٥٥	٦ ٤٦٣ ٦٨٦ ٨٢٣
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١ د، ٣٤)	١٥٣ ٣٢٨ ٠٨١	٦١٣ ٠٤٥ ٦٩٤
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٢٩، ٣٩)	٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠	٩٦٥ ٦٦٩ ٥٤٧
أوراق القبض – قصيرة الأجل	(١٦، ٣٥)	٣ ٢٩٥ ٥٢٨ ٢٠٣	٢ ٣٧١ ٠٣٤ ٥٩٥
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١ هـ)	٥٨ ٤٧١ ٠٤٣	٦٧ ١١٢ ٧١١
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٠)	٧٥٧ ٠٥٦ ٧١١	٧٠٤ ٠٢٩ ٣٤٤
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٤٨٩ ٠٦٤ ٣٢٧	٣٨٤ ٧٧٧ ٣٥٦
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	(٤١)	٢١٨ ٤٧٦ ٦٧٧	١٧٤ ٨٥٤ ١٩٧
دفعات الحد الأدنى المضمون - مشروعات مشتركة	(٨ج، ٤٢)	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة	(٢٦، ٤٣، ٦٣)	٢٤٤ ١٢٤ ٨٤٠	١٧٢ ٣٩١ ٨٩٣
إجمالي الأصول المتداولة		١٢ ٤٧٥ ٣١٢ ٤٠٧	١١ ٩١٦ ٦٠٢ ١٦٠
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٥)	٤٢ ١٧٦ ٤٨٧	٣١ ٠٣٥ ٠٥٥
بنوك سحب على المكشوف	(٤٦)	٧٩ ٤١٠ ٣٥٣	٨٠ ٢٣٦ ٩٦٧
عملاء – دفعات مقدمة	(٤٧)	٧ ٧٤٤ ٧٥٥ ١٢٠	٦ ٢٤٩ ٤٣٢ ١٧٩
التزامات استكمال مرافق	(٢٠)	٩٥ ٠٨٣ ٤١٨	١٧٣ ٦٤٨ ١٢٧
مخصصات	(١٨، ٢٧ج)	١٦٩ ٣٨٦ ٨٥٠	١١٦ ٨٤٣ ٨٢٣
دائنو شراء أراضي – قصيرة الأجل	(١٩، ٤٨أ)	٦٠ ٦٥١ ٠٢٩	٢٦٣ ٣١٨ ٧٦٠
دائنو شراء استثمارات	(٥٠)	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٥١ أ)	٩٧٤ ٣٠١ ٨٦٠	٤٧٣ ٦٩٢ ٧٥٦
قروض - قصيرة الأجل	(٥٢)	٥٤١ ٠١٤ ٦١٩	٨٠ ٨١٤ ٠٠٠
موردون ومقاولون		٤٤٨ ٤٦٥ ٥٢٩	٤٠٦ ٨٤٩ ٩٤١
ضرائب دخلية	(٢٢ أ)	١٢٦ ٦٢٨ ٧٤٩	٤٦ ٦٣١ ٤٤٦
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٥٣)	٥٢٢ ٢٥٦ ٠٠١	٣٤٥ ٣٦٨ ٤١٣
نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة	(٥٧)	١٦٠ ٤٢٤ ٤٠٩	--
جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة	(٢٦، ٤٩، ٦٣)	١٣١ ٣٣٣ ٨٦٠	٢٢٦ ٣١٨ ٩٨٤
إجمالي الالتزامات المتداولة		١١ ١٤٠ ١٤٥ ٠٣٠	٨ ٥٣٨ ٤٤٧ ١٩٧
رأس المال العامل		١ ٣٣٥ ١٦٧ ٣٧٧	٣ ٣٧٨ ١٥٤ ٩٦٣
إجمالي الاستثمار		١١ ١٠٩ ٦٢٩ ٤٦٢	١٠ ٢٤٨ ٥٥٩ ١٩٧
ويتم تمويله على النحو التالي :			
حقوق الملكية والالتزامات			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٥٤)	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
احتياطي قانوني	(٥٦ أ)	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١
احتياطي خاص	(٥٦ ب)	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥
احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز	(٦٨)	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	--
(خسائر) مرحلة		(٢٢٢ ٤٧٨ ٩٩٣)	(٢١٢ ٣٩١ ١٢٣)
أرباح العام		٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠
إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم		٦ ٢٢١ ٠٦٣ ٧٧٩	٦ ١٥٧ ١٢٨ ٩٦٣
الحقوق غير المسيطرة		٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٢٧٠ ٧٧٤ ٤٢٦
إجمالي حقوق الملكية		٦ ٦٣٣ ٢١٥ ٢٩٥	٦ ٤٢٧ ٩٠٣ ٣٨٩
التزامات غير المتداولة			
دائنو شراء أراضي – طويلة الأجل	(١٩، ٤٨ ب)	١٦٩ ٧٩٩ ٥٢٥	٢٦٨ ٢٣٦ ٤٦٣
أوراق دفع – طويلة الأجل	(٥١ ب)	٦١٢ ٧٠٠ ٥٩١	١٤٨ ٥٣٢ ٠٣١
التزامات طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين	(٥٥)	٧٣٦ ٤٤٤ ٣٥٦	٤٨٥ ٦٠٠ ٠٢٦
قروض – طويلة الأجل	(٥٢)	٢ ٩٥٧ ٤٦٩ ٦٩٥	٢ ٩١٨ ٢٨٧ ٢٨٨
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٤ ٤٧٦ ٤١٤ ١٦٧	٣ ٨٢٠ ٦٥٥ ٨٠٨
إجمالي تمويل الاستثمار		١١ ١٠٩ ٦٢٩ ٤٦٢	١٠ ٢٤٨ ٥٥٩ ١٩٧

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بعد التعديل جنيه مصري
صافى إيرادات النشاط	(٢٨ أ، ٥٨)	٥ ٦٣٠ ٦٣٨ ٥٨٤	٣ ٦٤١ ٦٥١ ٥٧٩
يخصم :			
تكاليف النشاط	(٢٧، ٥٩)	٣ ٨٨٦ ٨٨٣ ٣٩٢	٢ ٤٤٢ ١٢٤ ٤٣٩
خصم تعجيل الدفع		٦٤ ٥٩٣ ٠٤١	٤٩ ٥٥٨ ٥٥٩
مجمل ربح النشاط		١ ٦٧٩ ١٦٢ ١٥١	١ ١٤٩ ٩٦٨ ٥٨١
يخصم :			
استهلاك خصم القيمة الحالية – أراضي		--	١٢ ٥١٧ ٩٩٦
مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية	(٦٠)	٦٦٤ ١١٦ ٠٩٣	٤٩٦ ١٤١ ٨٢٣
فوائد تقسيط - أراضي		١١٨ ٦٤٤ ١٣٨	٧٤ ٩٩٣ ٢٩٧
مخصصات	(١٨)	٥٢ ٧٣٤ ٥٣٠	١٠٤ ٦٥٢ ٦١٣
اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية		١٣ ٩٩١ ٢٠٤	٩ ١١٥ ٤٧٢
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٤)	٥٧ ٥٨١ ٥٦٥	٣٨ ٥٠٤ ١٨٥
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٩٠٧ ٠٦٧ ٥٣٠	٧٣٥ ٩٢٥ ٣٨٦
يضاف :			
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض		٤٦ ٠٦١ ١٧٧	٩٢ ١٩٨ ٠٦٢
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٢٨و، ٦١)	٥ ٨١٢ ٨٢٩	٦ ٢٩٦ ٣٤٠
أرباح بيع استثمارات عقارية	(٣٣، ١١و)	--	٤٢٥ ٧٣٥ ٦٠٢
فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١د)	٨٩ ٢٠١ ٤٣٥	٤٧ ٩٧٦ ١٧٣
إجمالي الإيرادات الأخري		١٤١ ٠٧٥ ٤٤١	٥٧٢ ٢٠٦ ١٧٧
صافى أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٩١٣ ١٧٠ ٠٦٢	٩٨٦ ٢٤٩ ٣٧٢
يخصم :			
ضرائب مؤجلة	(٢٢ ب)	١ ٦٠٣ ٢٥٦	(٨ ٠٢٦ ٤٧٨)
ضرائب دخلية	(٢٢ أ)	١٢٦ ٣١١ ٢٢٦	٤٥ ٧٧٠ ٣٣٢
صافى أرباح العام بعد الضرائب		٧٨٥ ٢٥٥ ٥٨٠	٩٤٨ ٥٠٥ ٥١٨
يخصم :			
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى أرباح الشركات التابعة		١٤٥ ٤٦٠ ٢٠٠	٣٢ ٩٤٢ ٢٣٨
صافى أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠
نصيب السهم في الأرباح	(٦٥، ٢٥)	٠,٢٧٧	٠,٣٩٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح العام	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠
الدخل الشامل الأخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن العام	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :		
مالكي الشركة الأم	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠
الحقوق غير المسيطرة	١٤٥ ٤٦٠ ٢٠٠	٣٢ ٩٤٢ ٢٣٨
	٧٨٥ ٢٥٥ ٥٨٠	٩٤٨ ٥٠٥ ٥١٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٩١٣ ١٧٠ ٠٦٢	٩٨٦ ٢٤٩ ٣٧٢
تعديلات لتسوية صافي أرباح العام			
فوائد تقسيط -اراضي		١١٨ ٦٤٤ ١٣٨	٧٤ ٩٩٣ ٢٩٧
استهلاك خصم قيمة حالية – أراضي		--	١٢ ٥١٧ ٩٩٦
إهلاكات الأصول الثابتة	(٣٧)	٢٨ ٩٦١ ٢١٢	٢١ ٨٧٤ ٤٣٧
مخصصات		٥٢ ٧٣٤ ٥٣٠	١٠٤ ٦٥٢ ٦١٣
تكاليف وفوائد تمويلية		٥٧ ٥٨١ ٥٦٥	٣٨ ٥٠٤ ١٨٥
(ارباح) استثمارات في شركات شقيقة	(٣٢)	(٧١٩ ٢٠٩)	(١ ٣٤٣ ٠٣٦)
(ارباح) بيع اصول ثابتة	(٣٧)	(٣٢ ٦٤٢)	(٨٦٥ ٣٥٢)
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	(٣٧)	(٤٦ ٠٦١ ١٧٧)	(٩٢ ١٩٨ ٠٦٢)
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٥ ٨١٢ ٨٢٩)	(٦ ٢٩٦ ٣٤٠)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		(٨٩ ٢٠١ ٤٣٥)	(٤٧ ٩٧٦ ١٧٣)
أرباح بيع استثمارات عقارية		--	(٤٢٥ ٧٣٥ ٦٠٢)
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		١ ٠٢٩ ٢٦٤ ٢١٥	٦٦٤ ٣٧٧ ٣٣٥
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
التغير فى اعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٨)	(٢٧٦ ٧٤٨ ٨٨٣)	(٤٣٤ ٧٠٤ ٨٢٦)
التغير فى أوراق القبض	(١٦، ٣٥)	(٣ ٦٣٢ ١٩٠ ٥٢٣)	(٢ ٥٥٢ ٧١٨ ٣٣٩)
التغير فى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١ هـ)	٨ ٦٤١ ٦٦٨	(١٠ ٢٥٦ ٦٣١)
التغير فى استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٤٥٩ ٧١٧ ٦١٣	(٥٩٣ ٣٨٨ ٤٦٨)
التغير فى عملاء - أرصدة مدينة	(٤٠)	(٥٣ ٠٢٧ ٣٦٧)	٤١٧ ٩٥٤ ٠٧٩
التغير فى موردين - دفعات مقدمة		(١٠٤ ٢٨٦ ٩٧١)	(١١ ٥٧٥ ٧٩٨)
التغير فى مدينين وأرصدة مدينة اخرى		(٤٣ ٦٢٢ ٤٨٠)	(٥٥ ٨٧٤ ٦٣٠)
التغير في دفعات الحد الأدنى المضمون – مشروعات مشتركة		(٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--
التغير في جاري اطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة	(٢٦، ٤٣، ٦٣)	(٧١ ٧٣٢ ٩٤٥)	(٨٢ ١٨٧ ٨٧٨)
التغير فى عملاء - دفعات مقدمة	(٤٧)	١ ٤٩٥ ٣٢٢ ٩٤١	١ ٢٣٠ ٢٠٣ ٩٧١
التغير فى التزامات استكمال مرافق	(٢٠)	(٧٨ ٥٦٤ ٧١١)	٣٩ ٨١٠ ٢٤٨
مخصصات		(١٩١ ٥٠٣)	٥٩٧ ١٩٧
التغير فى جاري اطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة	(٢٦، ٤٩، ٦٣)	(٩٤ ٩٨٥ ١٢٤)	(٤١٩ ٩٩٤ ٣٨٥)
التغير فى أوراق دفع	(٥١ب)	٨٤٦ ١٣٣ ٥٢٦	(٨٠٥ ٢٩٧ ٧٩٤)
التغير فى الموردين والمقاولون		٤١ ٦١٥ ٥٨٨	(٧ ٤٣١ ٣٢٢)
ضرائب دخلية مسددة		(٤٦ ٣١٣ ٩٢٣)	(٨٧ ٦٢٣ ٧٩٢)
التغير فى دائنين وأرصدة دائنة اخرى	(٥٣)	١٧٦ ٨٨٧ ٥٨٨	(٤١ ٦٠١ ٩٣٠)
التغير في التزامات طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين		٢٥٠ ٨٤٤ ٣٣٠	٩٠ ٢٣٧ ٧٤٢
التغير في نصيب الشركاء في مشروعات مشتركة	(٥٧)	١٦٠ ٤٢٤ ٤٠٩	--
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة التشغيل		٢٧ ١٨٧ ٤٤٨	(٢ ٦٥٩ ٤٧٥ ٢٢١)
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٣٧)	(٥١ ٢١٨ ٣٧٩)	(٤٤ ١٨٩ ٩٤٠)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(٣٧)	٤٧ ٦٠٠	١ ٨١٥ ٢٩٠
(مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٦)	(١٩ ١١٢ ٤٦٧)	(١ ٢٧٤ ٩٩٤)
مقبوضات من بيع استثمارات عقارية		--	٦٥٧ ٠٤٧ ٧١٣
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٦١)	٥ ٨١٢ ٨٢٩	٦ ٢٩٦ ٣٤٠
مقبوضات من اصول اخرى		--	٤ ١٢٢ ٨٠٠
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٨٩ ٢٠١ ٤٣٥	١٨ ٨٥٤ ٨٧٤
صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة الاستثمار		٢٤ ٧٣١ ٠١٨	٦٤٢ ٦٧٢ ٠٨٣
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
المحصل لزيادة رأس المال		--	١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠
مقبوضات من (مدفوعات) في بنوك دائنة	(٤٥)	١١ ١٤١ ٤٣٢	(٨ ١٦٢ ٥٠٥)
(مدفوعات في) مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف		(٨٢٦ ٦١٤)	٨٠ ٢٣٦ ٩٦٧
الحقوق غير المسيطرة – توزيعات أرباح		(٤ ٠٨٣ ١٠٩)	(١٨ ٣٤٣ ٩٤٥)
ضرائب مؤجلة		٤٢ ٧٢٩	٧٧ ١٩٩
مقبوضات من أسهم الإثابة		٣ ٥٦٥ ٣٤٤	--
توزيعات أرباح		(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)	--
مدفوعات في القروض		(٩٣ ٣٧٠ ٨٩٢)	--
المحصل من القروض		٥٩٢ ٧٥٣ ٩١٨	١ ٣٦٢ ٧٤٨ ٠٦٧
تسويات على الأرباح المرحلة		(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)	(٢٤٥ ٩٦٣ ٠٢٤)
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(٥٧ ٥٨١ ٥٦٥)	(٣٨ ٥٠٤ ١٨٥)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من انشطة التمويل		(٢٠٩ ٠٧١ ٤٤٤)	٢ ٧٨٠ ٠٨٨ ٥٧٤
صافي التدفقات النقدية خلال العام		(١٥٧ ١٥٢ ٩٧٨)	٧٦٣ ٢٨٥ ٤٣٦
النقدية فى أول العام		٩٦٥ ٦٦٩ ٥٤٨	٢٠٢ ٣٨٤ ١١٢
النقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	(٢٩، ٣٩)	٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠	٩٦٥ ٦٦٩ ٥٤٨

* تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	ايضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	احتياطى قانونى جنيه مصرى	احتياطى خاص جنيه مصرى	(خسائر) مرحلة جنيه مصرى	تقييم أسهم الإثابة جنيه مصرى	أرباح العام جنيه مصرى	الإجمالى قبل الحقوق غير المسيطرة جنيه مصرى	الحقوق غير المسيطرة جنيه مصرى	الإجمالى بعد الحقوق غير المسيطرة جنيه مصرى
الرصيد في أول يناير ٢٠١٥		٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٦٩ ٤٦٩ ٥٦٩	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٢٦٠ ٤٤٣ ٩٨٦)	–	٣٥٣ ٢٩٠ ٤٧٥	٣ ٨٨٠ ١٦٨ ٩٤٣	٢٥٦ ١٧٦ ١٣٣	٤ ١٣٦ ٣٤٥ ٠٧٦
المحول (للخسائر) المرحلة		–	–	–	٣٥٣ ٢٩٠ ٤٧٥	–	(٣٥٣ ٢٩٠ ٤٧٥)	–	–	–
سداد رأس المال		١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	–	–	١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠	–	١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠
المحول للاحتياطي القانوني		–	١٨ ٦٣٤ ٣٥٢	–	(١٨ ٦٣٤ ٣٥٢)	–	–	–	–	–
تسويات على (الخسائر) المرحلة		–	–	–	(٢٤٥ ٩٦٣ ٠٢٤)	–	–	(٢٤٥ ٩٦٣ ٠٢٤)	–	(٢٤٥ ٩٦٣ ٠٢٤)
الحقوق غير المسيطرة		–	–	–	–	–	–	–	(١٨ ٣٤٣ ٩٤٥)	(١٨ ٣٤٣ ٩٤٥)
صافي أرباح العام		–	–	–	–	–	١ ٠٣١ ٤٩٢ ٧٠٦	١ ٠٣١ ٤٩٢ ٧٠٦	٣٢ ٩٤٢ ٢٣٧	١ ٠٦٤ ٤٣٤ ٩٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(١٧١ ٧٥٠ ٨٨٧)	–	١ ٠٣١ ٤٩٢ ٧٠٦	٦ ٣١٣ ٦٩٨ ٦٢٥	٢٧٠ ٧٧٤ ٤٢٦	٦ ٥٨٤ ٤٧٣ ٠٥١
التغير في السياسات المحاسبية	(٦٦)	–	–	–	(٤٠ ٦٤٠ ٢٣٦)	–	(١١٥ ٩٢٩ ٤٢٦)	(١٥٦ ٥٦٩ ٦٦٢)	–	(١٥٦ ٥٦٩ ٦٦٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بعد التغير في السياسات المحاسبية		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٢١٢ ٣٩١ ١٢٣)	–	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠	٦ ١٥٧ ١٢٨ ٩٦٣	٢٧٠ ٧٧٤ ٤٢٦	٦ ٤٢٧ ٩٠٣ ٣٨٩
الرصيد في أول يناير ٢٠١٦ بعد التغير في السياسات المحاسبية		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٢١٢ ٣٩١ ١٢٣)	–	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠	٦ ١٥٧ ١٢٨ ٩٦٣	٢٧٠ ٧٧٤ ٤٢٦	٦ ٤٢٧ ٩٠٣ ٣٨٩
المحول إلى الأرباح المرحلة		–	–	–	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠	–	(٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠)	–	–	–
زيادة رأس المال (أسهم مجانية)		٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤	–	–	(٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤)	–	–	–	–	–
المحول إلى الاحتياطى القانونى		–	٤٥ ٠٣٨ ٤٨٩	–	(٤٥ ٠٣٨ ٤٨٩)	–	–	–	–	–
إصدار أسهم الإثابة		٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	–	–	–	–	–	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	–	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨
تقييم اسهم الاثابة		–	–	–	–	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	–	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	–	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥
تسويات على الارباح المرحلة		–	–	–	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)	–	–	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)	–	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)
توزيعات أرباح		–	–	–	(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)	–	–	(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)	(٤ ٠٨٣ ١٠٩)	(٣٧٧ ٧٥١ ٦٢١)
أرباح العام		–	–	–	–	–	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	١٤٥ ٤٦٠ ١٩٩	٧٨٥ ٢٥٥ ٥٧٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٢٢٢ ٤٧٨ ٩٩٣)	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٦ ٢٢١ ٠٦٣ ٧٧٩	٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٦ ٦٣٣ ٢١٥ ٢٩٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المحتويات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٨-	المشروعات القائمة للشركة	٢ - ١٣
٩-	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	١٣
١٠-	أهم السياسات المحاسبية المتبعة	١٣-١٦
١١-	الاستثمارات	١٧-١٨
١٢-	مشروعات تحت التنفيذ	١٨
١٣-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	١٩
١٤-	الأعمال تحت التنفيذ	٢٠
١٥-	وحدات تامة معدة للبيع	٢٠
١٦-	أوراق قبض	٢٠
١٧-	اضمحلال الأصول	٢٠
١٨-	المخصصات	٢١
١٩-	داننو شراء أراضى	٢١
٢٠-	التزامات استكمال مرافق	٢١
٢١-	رسملة تكلفة الاقتراض	٢١
٢٢-	ضرائب الدخل	٢١-٢٢
٢٣-	علاوة الإصدار	٢٢
٢٤-	تكاليف الاقتراض	٢٢
٢٥-	نصيب السهم من الأرباح	٢٢
٢٦-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٢
٢٧-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	٢٣-٢٤
٢٨-	تحقق الإيراد	٢٤-٢٥
٢٩-	النقدية وما فى حكمها	٢٥
٣٠-	الادوات المالية وقيمتها العادلة	٢٥
٣١-	ادارة مخاطر الادوات المالية	٢٦
٣٢-	استثمارات فى شركات شقيقة	٢٧
٣٣-	استثمارات عقارية	٢٧

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٤-	استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق	٢٨
٣٥-	أوراق القبض	٢٨-٢٩
٣٦-	مشروعات تحت التنفيذ	٢٩
٣٧-	الأصول الثابتة	٣٠-٣١
٣٨-	الأعمال تحت التنفيذ	٣٢
٣٩-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٣٣
٤٠-	عملاء – أرصدة مدينة	٣٣
٤١-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٣٤
٤٢-	دفعات الحد الادنى المضمون – مشروعات المشتركة	٣٤
٤٣-	جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة	٣٤
٤٤-	مسدد تحت حساب استثمارات	٣٥
٤٥-	بنوك دائنة	٣٥
٤٦-	بنوك سحب على المكشوف	٣٥
٤٧-	عملاء – دفعات مقدمة	٣٦
٤٨-	دائنو شراء أراضى	٣٦
٤٩-	جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة	٣٦
٥٠-	دائنو شراء استثمارات	٣٦
٥١-	أوراق الدفع	٣٧
٥٢-	القروض	٣٨
٥٣-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣٨
٥٤-	رأس المال	٣٩
٥٥-	التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين	٤٠
٥٦-	الاحتياطيات	٤٠
٥٧-	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة	٤٠
٥٨-	إيرادات النشاط	٤٠
٥٩-	تكاليف النشاط	٤١
٦٠-	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	٤١
٦١-	عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤٢
٦٢-	إيرادات نشاط أخري	٤٢
٦٣-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٤٢-٤٤
٦٤-	الموقف الضريبى	٤٤
٦٥-	نصيب السهم في الارباح	٤٥
٦٦-	اثر التغير في السياسات المحاسبية	٤٥
٦٧-	توزيعات الارباح	٤٦
٦٨-	نظام الاثابة والتحفيز	٤٦

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير" شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر – محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٦ فبراير ٢٠١٧.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ والمعدل بالقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والتعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٢٠٠,٨ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن . مركز العلمين . محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٣٢٣٧,٤٩ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١.

(ج) المشروعات المشتركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك علي النحو التالي :-

- شركة بالم للإستثمار والتنمية العقارية

لقد تعاقدت شركة بالم للإستثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة علي تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل – مشروع بالم القاهرة الجديدة بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والهيئة علي نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات و في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع إعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦ .

- شركة بالم للتطوير العقاري

لقد تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير(المالك) علي تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل – مشروع كابيتال جاردنز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك علي نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات الإجمالية للمشروع ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع إعتباراً من العام المالي٢٠١٦ .

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

لقد تعاقدت شركة بالم هيلز للتنمية السياحية و العقارية (المطور العقاري) مع شركة البترجي للتنمية والإستثمار العقاري والسياحي (المالك) علي تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٣٤,٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح – قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة منتجع سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك علي نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات للمشروع تسدد في ضوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشأن ، ولم تبدء الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع حتي الأن.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

اولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
- شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
- شركة بالم للتطوير العقارى	%٩٩,٤
- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	%٩٩,٤
- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	%٩٩,٤
- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى	%٩٩,٤
- شركة بالم للمنتجعات السياحية	%٩٩,٤
- شركة بالم للتنمية العمرانية	%٩٩,٤
- شركة بالم هيلز العقارية	%٩٩,٢
- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	%٩٨,٨٨
- شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
- شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠٠,٢٤

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	%٩٧,٤١٢
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	%٨٧,٥٠
- شركة بالم جمشة للفنادق	%٩٦,٠٤
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	%١٠,٩٩٨

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المدفوع ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩ % من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصري.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٣٠٧١,٦١ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين- محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجاري الانتهاء من إتمام كافة الأعمال والعقود المتعاقد عليها.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى .

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول مارس ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥% من رأس المال المصدر

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥,٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقارى بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالاضافة الى مساحة ١١٤,٣٨ فدان بالساحل الشمالي لمزاولة نشاطها.

شركة بالم للتطوير العقارى

تأسست شركة بالم للتطوير العقارى "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ يونيه ٢٠١٥.ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الانشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدات الشركة فى تسويق المرحلة الاولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً – بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الاول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد في مجال التطوير العقاري من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، تحصل بموجبه الشركة على نسبة ٧٢% تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها في حين تحصيل الجهة الطرف الثاني على نسبة ٢٨% تقريبًا من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦.ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف ثاني) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثاني) على نسبة ٨٥% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الانشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع المشترك البالغ مساحتها ١٣٤,٥٨ فدان تقريباً، الكيلو ٨ طريق الإسكندرية – مقر مشروع هاسيندا بيتش.

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

تأسست شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٥٦ بتاريخ الاول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

ولم تبدأ الشركة في مزاولة النشاط بعد.

شركة بالم للمنتجعات السياحية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لايقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

ولم تبدأ الشركة فى ممارسة نشاطها الرئيسى بعد.

شركة بالم للتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية.

ولم تبدأ الشركة فى ممارسة نشاطها الرئيسى بعد.

شركة بالم هيلز العقارية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٨٢٢٨ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لايقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

ولم تبدأ الشركة فى ممارسة نشاطها الرئيسى بعد.

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٨,٨٨% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بأعمال التشييد والبناء وأعمال التشطيبات والديكورات والتوريدات العمومية والقيام بأنشطة التشييد والبناء المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية، والفندقية والمنتجعات الشاطئية والمناطق والمشروعات الترفيهية والقيام بأعمال البنية التحتية والمرافق الخاصة بالمشروعات وكذلك الاستشارات الهندسية.

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيه التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٥٥٣٩ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ١٢٥ ٣٨ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩ % من رأس المال المصدر بالاضافة الي نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨% وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥% في راسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتى تمتلك نسبة ١١% من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع بمساحة ١٧١,٢٢ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ مارس ٢٠٠٠ وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو فى زيادة رؤوس أموالها.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٠٠٠ ٤٠٢ ٩٥ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠% من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة – عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.
ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضًا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ يونيه ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والخاص بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢,٦٨ فدان تقريبًا بمنطقة البحر الأحمر – شمال الغردقة – مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.
ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.
تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر .

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٨٦ ٠٠٠ ٩٩ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل – محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي في الأول من يونو ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦,٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالاضافة الي مساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم أكتوبر للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣% وايضا" تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في راس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

ثانيًا: الاستثمار غير المباشر فى شركات تابعة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	%٩٧,٤١٢
- شركة بالم جمشة للفنادق	%٩٦,٠٤
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	%٨٧,٥٠
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	%١٠,٩٩٨

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيه التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٧,٤١% من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيه التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة

للفنادق ٩٦,٠٤% من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨% .

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩,٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٤٩,٢٦٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مطروح.

(د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية الحالية والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٥)، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث وذلك بالإضافة إلى تطبيق بعض السياسات المحاسبية التي تم تغييرها ليتم الالتزام والتوافق مع تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتي يعمل بها اعتبارًا من أول يناير ٢٠١٦ وبما يعكس عرضًا عادلاً وواضحاً للقوائم المالية، وقد تم تناول تلك التغييرات بالتفصيل بالإيضاحات المتممة من خلال عرض أهم السياسات المحاسبية المطبقة.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (٨د) فيما عدا الشركات التالية :

	نسبة المساهمة	نوع العلاقة
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٤٩%	شركة شقيقة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية آخذًا فى الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتى نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة فى الشركات التابعة (طبقا لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتبارًا من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن الاستحواذ على شركات تابعة طبقًا لأسلوب وطريقة الشراء، حيث يتم تحديد التكلفة الأولية للاستحواذ بناءًا على القيمة العادلة لصافى الأصول والالتزامات والارتباطات الرأسمالية للشركة المستثمر فيها، والذى يترتب عليه تحقيق النفوذ والسيطرة على تلك الشركة، وذلك بالإضافة لأية تكاليف أخرى لتنفيذ ذلك الاتفاق.

وطبقًا لذلك فإن الفرق بين التكلفة الأولية للاستثمار فى الشركة المستحوذ عليها وبين نصيب الشركة المستثمرة (الأم) فى إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها أو المستحوذ عليها تمثل شهرة تتم المحاسبة عليها بإعادة تبويبها على الأصول الملموسة والالتزامات والارتباطات الرأسمالية فى الشركة المستثمر فيها وبما يعكس القيمة العادلة لها عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة (معيار المحاسبة المصرى ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

تنشأ الشهرة فى القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار فى الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة فى *صافى القيمة العادلة لأصول والتزامات* الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصومًا منها مجمع خسائر الاضمحلال – إن وجدت.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

(هـ) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(و) التغير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الإعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف اللحظى السائد بين عملة التعامل والعملة الاجنبية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال- سعر الصرف السائد فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج نتائج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

(ح) القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي

- هو أحد العناصر التي تشارك في أنشطة الأعمال التي يمكن أن تجنى منها إيرادات وتتكبد في المقابل مصروفات بما في ذلك المصروفات والإيرادات المرتبطة بمعاملات مع قطاعات التشغيل الأخري، والتي يتم مراجعة نتائجة التشغيلية بشكل منتظم وتتوافر معلومات مالية منفصلة بشأنه.
- تمتلك الشركة قطاع نشاط رئيسي محدد ووحيد يتمثل في نشاط الاستثمار العقاري بجميع أنواعه ولا تمثل القطاعات التشغيلية الأخري قطاعات مطلوب الإقرار عنها طبقاً للفقرة (١١) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٤١).

١١- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح و الخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها باتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٣٣,٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاسترادادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاسترادادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح و الخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٥- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٧- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاسترادادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

١٨- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

١٩- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٠- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٢- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٣- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٤- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٥- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٧- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

يتم إتباع إسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي ، أعمال إنشائية ، أعمال إضافية أخري) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات تطوير عقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث ان الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإئتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة علي حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة علي مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية علي مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخري حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ب- وحدات تامة معدة للبيع- شقق (كباين وشاليهات)

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٢٨- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد - التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقًا لنسبة ومستوي إتمام الأعمال المنفذة علي مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها علي حدة ، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام علي مستوي وحدة العقد، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع- شقق (كبائن وشاليهات)

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *في الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية – المحسوبة على أساس متوسط التكلفة – والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار في تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٩- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٠- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الإستلام (إيضاح ٤٠).

٣٢-استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٧٩ ٢٢٥ ٦٩٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة النعمة للاستثمار السياحى	٥٨ ٦١٤ ٢٩٩	٥٧ ٨٩٥ ٠٩٠
شركة فيلا مورا	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠
شركة كولدويل بانكر	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٩ ٢٢٥ ٦٩٩	٧٨ ٥٠٦ ٤٩٠

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

	الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصروفات
شركة النعمة للاستثمار السياحى	١٦١ ٧٧٨ ٦٧٣	٤٤ ٥٣٦ ٢٠٢	١١٧ ٢٤٢ ٤٧١	١٤ ٢٩٦ ١٥٨	١٣ ٢٤٠ ٤٢٣
شركة كولدويل بانكر	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--

٣٣-استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٨٨ ٥٠٦ ٢٩٢ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلي التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وذلك كما يلى:-

	المساحة	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	بالفدان	جنيه مصرى	جنيه مصرى
استثمارات عقارية – أراضى			
شركة بالم هيلز للتعمير	١٧٥٩	٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى*	٢٤٣٤	٥٢٩ ١١١ ٤٨٤	٥٢٩ ١١١ ٤٨٤
شركة جمشة للتنمية السياحية	٢٢,٦٧٩	١١٣ ٥٢٦ ٠٢٥	١١٣ ٥٢٦ ٠٢٥
إجمالي إستثمارات عقارية – أراضي		٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧	٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧
استثمارات عقارية – مبانى			
محلات بمنتجع بالم هيلز			
صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)		٣٥ ٠٠٨ ٤٥٤	--
مجمع الإهلاك		(١ ١٦٦ ٩٤٩)	--
صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)		٣٣ ٨٤١ ٥٠٥	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٨٨٨ ٥٠٦ ٢٩٢	٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧

* تتمثل في تكلفة الاستحواذ على أراضي واضعي اليد – لمساحة ٢٤٣٤ فدان بمنطقة العلمين – محافظة مطروح وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأراضي، وقد تم فسخ التعاقد بين شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ومحافظة مطروح بشأن الاستحواذ على مساحة ٢٢٢٩ فدان وتم اعتماد التسوية النهائية لمستحقات والتزامات الشركة تجاه المحافظة والشركة في مرحلة اتخاذ الإجراءات التنفيذية لاستبعاد تلك الأراضي بعد التسوية النهائية مع المحافظة، وذلك بالإضافة إلى بيع مساحة قدرها *٦٠ فدان من إجمالي المساحة المشار اليها خلال عام ٢٠١٥ والتي نتج عنها تحقيق أرباح رأسمالية*.

– قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لاراضي مشروع بوتانيكا ومحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥١).

٣٤- استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٥٣ ٣٢٨ ٠٨١ جنيه مصرى وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة علي النحو التالي:

	القيمة الإسمية	العوائد غير المحققة	متوسط العائد	القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	(%)	جنيه مصري
بالم هيلز للتعمير	٤١ ٦٢٤ ٧٨٥	٢ ٦٦٨ ٢٠٠	%١٠	٣٨ ٩٥٦ ٥٨٥
شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٢٥ ١٢٥ ٠٠٠	١ ٦٠٢ ٧٥٠	%١٠	٢٣ ٥٢٢ ٢٥٠
جودة للخدمات التجارية	٣ ٤٠٠ ٠٠٠	٨٨ ٤٣٩	%١٠	٣ ٣١١ ٥٦١
الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحى	٧ ٦٢٥ ٠٠٠	٣٧٠ ٣٤٣	%١٠	٧ ٢٥٤ ٦٥٧
رويال جاردنز للاستثمار العقاري	١٦ ٩٠٠ ٠٠٠	٦٣٩ ٤٩٥	%١٠	١٦ ٢٦٠ ٥٠٥
بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	٣٣ ٢٠٠ ٠٠٠	١ ١٥٥ ٢٤٧	%١٠	٣٢ ٠٤٤ ٧٥٣
القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٢٢ ٧٥٠ ٠٠٠	١ ١٨٠ ٣١٣	%١٠	٢١ ٥٦٩ ٦٨٧
ركين إيجيبت للاستثمار العقاري	١ ٤٢٥ ٠٠٠	١٥٤ ٥٩٢	%١٠	١ ٢٧٠ ٤٠٨
السعودية للتطوير العمرانى	١٠ ١٢٥ ٠٠٠	٩٨٧ ٣٢٥	%١٠	٩ ١٣٧ ٦٧٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٦٢ ١٧٤ ٧٨٥	٨ ٨٤٦ ٧٠٤		١٥٣ ٣٢٨ ٠٨١

- *تم الافصاح عن تلك الاستثمارات طبقا لتواريخ استحقاقاتها بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة للشركات المشار اليها.*

٣٥-أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٠ ٥٩٥ ٥٦٧ ٨٩٧ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٠٤ ٤٠١ ٢٤٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق قبض قصيرة الأجل	٣ ٤١٥ ٨٨١ ٤٩١	٢ ٤١٧ ٠٩٥ ٧٧١
يخصم:		
حصة الشريك في المشروعات المشتركة*	٥٣ ١٦٢ ٠٣٠	--
خصم فرق القيمة الحالية	٦٧ ١٩١ ٢٥٨	٤٦ ٠٦١ ١٧٦
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل	٣ ٢٩٥ ٥٢٨ ٢٠٣	٢ ٣٧١ ٠٣٤ ٥٩٥
أوراق قبض طويلة الأجل	٧ ٦٧٩ ٧٧٤ ٠٩١	٤ ٦٨٢ ٢٠٦ ١٥٤
يخصم:		
حصة الشريك في المشروعات المشتركة*	٢٤٢ ٥٢٤ ٤٠٦	--
خصم فرق القيمة الحالية	١٣٧ ٢٠٩ ٩٩١	١٣٥ ٩٢٤ ٥٥١
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	٧ ٣٠٠ ٠٣٩ ٦٩٤	٤ ٥٤٦ ٢٨١ ٦٠٣
رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٠ ٥٩٥ ٥٦٧ ٨٩٧	٦ ٩١٧ ٣١٦ ١٩٨

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٤٧٨ ٤٥٢ ٤٩٦ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٥).

* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات الي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات المشتركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (٨ج).

٣٦-مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٨٧٧ ٧٦٦ ٧٤٢ جنيه مصري ويتمثل فى قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
التكلفة المعدلة للأراضى *	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥
إنشاءات ملاعب الجولف	٤٩٥ ٣١٧ ٧٩٣	٤٦١ ٨٤٨ ٢٦٥
أعمال إنشائية وتصميمات واستشارات	١٠ ١٢٦ ٧٨٢	١٤ ٩٨١ ٤٧٩
محلات بمنتجع بالم هيلز	--	٣٤ ٤٩٨ ٦٥٠
مول (٨)	٣٢ ٢١٧ ٥٠٢	٧ ٢٢١ ٢١٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٨٧٧ ٧٦٦ ٧٤٢	٨٥٨ ٦٥٤ ٢٧٣

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لمول (٨) المملوك للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥١).

* وتتمثل صافى التكلفة المعدلة للأراضى فيما يلى:

	المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الأراضى جنيه مصري	فرق تكلفة الإستحواذ جنيه مصري	إجمالى التكاليف جنيه مصري	خصم القيمة الحالية جنيه مصري	صافى التكلفة جنيه مصري
السادس من أكتوبر (الجولف)	٢٦١,٣٨	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠
سيدى عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)	١٨,٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥
إجمالى الأراضى	٢٧٩,٤٧	٣١٩ ٩٩٨ ٣٥٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥

٣٧-الأصول الثابتة

بلغ تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨١٧ ٣٠٨ ٢٣٥ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع ويمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٦	اضافات	استبعادات	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠١٦	اهلاك العام	مجمع اهلاك الاستبعادات	مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	صافي التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	صافي التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
اراضي *	٦٦٢ ٩٢٠ ١٨	—	—	٦٦٢ ٩٢٠ ١٨	—	—	—	—	٦٦٢ ٩٢٠ ١٨	٦٦٢ ٩٢٠ ١٨
مبـــــاني *	٤٦٠ ٦٢٣ ٥٠٩	٧٠٢ ٠٥٠ ١	—	١٦٢ ٧٧٤ ٥٠٩	٣٤٠ ٧٩٢ ١٧٩	٨٥٦ ٦٧٥ ١٥	—	١٩٦ ٤٦٨ ١٩٥	٩٦٦ ٣٠٥ ٣١٤	٩٧٣ ١٢٩ ٣٣٥
الات ومعدات	٨١١ ٧٣٠ ١١٤	٨٢٠ ٠٩٨ ٢٤	٧٤١ ٢٤	٨٩٠ ٨٠٤ ١٣٨	٩٦٣ ٤٢٠ ٨٩	٤٨٠ ٧٢٥ ٧	٧٤١ ٢٤	٧٠٢ ١٢١ ٩٧	١٨٨ ٦٨٣ ٤١	٣٩٦ ٢٥٢ ١٨
وسائل نقل	٥٨٢ ٦٢٣ ١٥	٣٠٠ ٦٧٦ ١	٠٠٠ ١٠٥	٨٨٢ ١٩٤ ١٧	٤٢٢ ٢٩٧ ١٤	٢٦٣ ٤٧٧	٠٠٠ ١٠٥	٨٥ ٦٦٩ ١٤	١٩٧ ٥٢٥ ٢	٨٣٣ ٠٣٣
اجهزة حاسب الى و ملحقاتها	٨٠٦ ٨٤٩ ٣٧	٨٣٩ ٨٠٨ ١٦	٧٩٦ ٣٨٤	٨٤٩ ٢٧٣ ٥٤	٩٧٤ ١٩٠ ٢٦	٧٥٧ ٦٣٠ ٦	٦٥٢ ٣٧٣	٠٧٩ ٤٤٨ ٣٢	٧٧٠ ٨٢٥ ٢١	٧٦٤ ٦٧٣ ٥
تجهيزات وتحسينات	٢٩٢ ٦٨٦ ١٧	٧٧٤ ١٤	—	٠٦٦ ٧٠١ ١٧	٧٣٣ ٨٥١ ١٦	٧٧٤ ٢٤٠	—	٥٠٧ ٠٩٢ ١٧	٥٥٩ ٦٠٨	١٦٢ ٩٦٢
اثاث وتجهيزات	١٩٤ ٣٠٤ ٥٢	٩٤٤ ٤٦٨ ٨	٤١٤ ١٣٤	٧٢٤ ٦٣٨ ٦٠	٢٦٧ ٥٢٣ ٣٨	٥٠٧ ٤٦٧ ٣	٦٠٠ ١٣٠	١٧٤ ٨٦٠ ٤١	٨٩٢ ٦٧٧ ٤١٨	١١٥ ٠٤٥ ٥
اجمالى تكلفة الأصول	٨٠٧ ٧٣٨ ٧٦٦	٧٧٩ ٢١٨ ٥١	٩٥١ ٦٤٨	٢٣٥ ٣٠٨ ٨١٧	٠٧٦ ٥٢٣ ٣٦٥	٦٣٧ ٢١٧ ٣٤	٩٩٣ ٦٣٣	٣٤٣ ٦٦٠ ٣٩٨	١٠٥ ٨١٧ ٣٨٤	٣٨٤ ٨١٧ ١٠٥
اضمحلال أصول ماكور									(٢٥٠٠٠٠٠)	(٢٥٠٠٠٠٠)
اضمحلال الأصول									(٤٨٧ ٥٣٩ ٦٤)	(٤٨٧ ٥٣٩ ٦٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦									٦٢١ ٦٢٢ ٣٣٤	٤٠٥ ٦٠٨ ٣٥١

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٦٣٧ ٢١٧ ٣٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٣٨)	٣٧٤ ٤٢٣ ٦
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	٢٥٦ ٨٢٤ ١٢
إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق (إيضاح رقم ٥٩)	٨٦٢ ٢٤٥ ٦
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز (إيضاح رقم ٥٩)	١٤٦ ٧٢٤ ٨
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام	٦٣٧ ٢١٧ ٣٤

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٦٤٢ ٣٢ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٦٠٠ ٤٧
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٩٥١ ٦٤٨	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٩٩٣ ٦٣٣	
صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٩٥٨ ١٤
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٦٤٢ ٣٢

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥١).

- بلغ تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨٠٥ ٧٣٨ ٧٦٦ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع ويمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٥ جنيه مصرى	اضافات جنيه مصرى	استبعادات جنيه مصرى	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠١٥ جنيه مصرى	اهلاك العام جنيه مصرى	مجمع اهلاك الاستبعادات جنيه مصرى	مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
اراضي	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــــاني	٤٩٩ ٥٨٠ ٣٨٠	١٠ ٦٥١ ٣١٣	(٦٠٨ ٢٣٣)	٥٠٩ ٦٢٣ ٤٦٠	١٦٤ ٤٥٠ ٤٠٧	١٥ ٦٠٠ ٥٣٣	(٢٥٨ ٥٩٩)	١٧٩ ٧٩٢ ٣٤١	٣٢٩ ٨٣١ ١١٨	٣٣٥ ١٢٩ ٩٧٣
الات ومعدات	١٠٣ ٧٧٦ ٩٥٣	١٢ ٤٤٩ ١٩٦	(١ ٤٩٥ ٣٣٨)	١١٤ ٧٣٠ ٨١٠	٨٥ ٥٢٤ ٥٥٦	٥ ٠٤٤ ٩٤٥	(١ ١٤٨ ٥٤٢)	٨٩ ٤٢٠ ٩٥٩	٢٥ ٣٠٩ ٨٥٢	١٨ ٢٥٢ ٣٩٦
وسائل نقل	١٨ ٨٣٦ ٦٨٠	١ ٠٥٠ ٤٤٠	(٤ ٢٦٣ ٥٣٨)	١٥ ٦٢٣ ٥٨٢	١٨ ٠٠٣ ٦٤٧	٤٧٨ ٢٠٨	(٤ ١٨٤ ٤٣٥)	١٤ ٢٩٧ ٤٢١	١ ٣٢٦ ١٦١	٨٣٣ ٠٣٣
اجهزة حاسب الى وملحقاتها	٢٩ ٩٠٩ ٧٤٤	٨ ٨٤٨ ٠٩٧	(٩٠٨ ٠٣٥)	٣٧ ٨٤٩ ٨٠٦	٢٤ ٢٣٥ ٩٨٠	٢ ٨٦٣ ٠٢٩	(٩٠٨ ٠٣٥)	٢٦ ١٩٠ ٩٧٥	١١ ٦٥٨ ٨٣١	٥ ٦٧٣ ٧٦٤
تجهيزات وتحسينات	١٧ ٢٣٩ ٧٠٧	٤٤٩ ٤٤١	(٢ ٨٥٦)	١٧ ٦٨٦ ٢٩٢	١٦ ٢٧٧ ٥٤٥	٥٧٧ ٠٤٥	(٢ ٨٥٦)	١٦ ٨٥١ ٧٣٤	٨٣٤ ٥٥٧	٩٦٢ ١٦٢
اثاث وتجهيزات	٤٢ ٠٣٥ ٧١٩	١٠ ٧٤١ ٤٥٣	(٤٧٢ ٩٧٨)	٥٢ ٣٠٤ ١٩٤	٣٦ ٩٩٠ ٦٠٤	١ ٨٣١ ٢٣٧	(٢٩٨ ٥٧٤)	٣٨ ٥٢٣ ٢٦٨	١٣ ٧٨٠ ٩٢٦	٥ ٠٤٥ ١١٥
الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٧٣٠ ٢٩٩ ٨٤٥	٤٤ ١٨٩ ٩٣٨	(٧ ٧٥٠ ٩٧٨)	٧٦٦ ٧٣٨ ٨٠٥	٣٤٥ ٤٨٢ ٧٤٠	٢٦ ٣٩٤ ٩٩٨	(٦ ٨٠١ ٠٤١)	٣٦٥ ٠٧٦ ٦٩٧	٤٠١ ٦٦٢ ١٠٨	٣٨٤ ٨١٧ ١٠٥
اضمحلال أصول ماكور									(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)
اضمحلال الأصول									(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥									٣١٧ ٧٧٧ ٦١٨	٣٣٤ ٦٢٢ ٦٢١

– جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٩٩٨ ٣٩٤ ٢٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصرى
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٣٨)	٤ ٥٢٠ ٥٦٠
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	٩ ١١٥ ٤٧٢
إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق (إيضاح رقم ٥٩)	٥ ٣٧٣ ٧٨٦
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز (إيضاح رقم ٦٠)	٧ ٣٨٥ ١٨٠
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام	٢٦ ٣٩٤ ٩٩٨

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٣٥٣ ٨٦٥ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصرى	جنيه مصرى
القيمة البيعية للأصول الثابتة		١ ٨١٥ ٢٩٠
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٧ ٧٥٠ ٩٧٨	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٦ ٨٠١ ٠٤١	
صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٩٤٩ ٩٣٧
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٨٦٥ ٣٥٣

٣٨-أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٦ ٤١٠ ٧٤٥ ٩٥٥ جنيه مصري وتتمثل فيما يلى:-

	إجمالى الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	بستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	بستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل في٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
تكلفة اقتناء الأراضي	٤ ٨٤٦ ٢٣٢ ٠٢١	٢ ١٥٩ ٣٤٦ ٤١١	٦٨٨ ٤٧٧ ٧١٣	١ ٩٩٨ ٤٠٧ ٨٩٧	٢ ٣٠٤ ٣٥٦ ٧٥٣
تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية	١١ ٩٢٩ ٩٠٤ ٨٩٣	٤ ٦٢٢ ٠٩٢ ٦١١	٢ ٩١٠ ٥٩٥ ٧٧٩	٤ ٣٩٧ ٢١٦ ٥٠٣	٤ ١٤٦ ٢٠٨ ٥١٥
تكاليف وحدات تامة	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	١٧٠ ٦٨٢ ١١٤	٢ ١٠٣ ٥٠٠	١٥ ١٢١ ٥٥٥	١٣ ١٢١ ٥٥٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٦ ٩٦٤ ٠٤٤ ٠٨٣	٦ ٩٥٢ ١٢١ ١٣٦	٣ ٦٠١ ١٧٦ ٩٩٢	٦ ٤١٠ ٧٤٥ ٩٥٥	٦ ٤٦٣ ٦٨٦ ٨٢٣

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤١٤ ٨٧١ ٠١٤ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٣٩-نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٤٠٥ ٤٠١ ٩٦١	٦١٨ ٩٧٦ ٠١٥
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٢٠ ١٣٥ ٧٢٦	٤ ٣٤٣ ٠٤٩
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٣٥٠ ١٠١ ٣٩٤	٣٣٥ ١٩٧ ٧٣٥
نقدية بالخزينة عملة محلية	٣٢ ٨٧٧ ٤٨٩	٧ ١٥٢ ٧٤٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠	٩٦٥ ٦٦٩ ٥٤٧

٤٠ – عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٧٥٧ ٠٥٦ ٧١١ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء شركة بالم هيلز للتعمير	٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢	٢١١ ٧١٢ ٩٤٢
عملاء شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	١٣٤ ٤٠٩ ٧٣٦	١٢٠ ١١٠ ٥٥٩
عملاء شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٢ ٤٣٢ ٨٦٢	٣ ٩١٨ ٤٦٠
عملاء شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	٢٣ ٨٥٤ ٦٨٠	١٥ ٣١٩ ٢٢٦
عملاء شركة جودة للخدمات التجارية	٤ ٩٠٦ ٤١٤	٤ ٦٠٧ ٢٥٢
عملاء شركة السعودية للتطوير العمرانى	٥٠ ٢٢٩ ٠٨٧	٢٩ ٤٦٢ ٩٦٢
عملاء شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	١١٥ ١٦٤ ٢٤٠	١٦٣ ٢٢٥ ٨١٩
عملاء شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٠١ ٨٠١ ٣٨٠	١١١ ٧٥٦ ١٤٢
عملاء شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٢٨ ١٧٩ ٩٤٧	٣٨ ٤٥٦ ٨٢٤
عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات	٣ ٨٠٠ ٣٨١	٥ ٤٥٩ ١٥٨
شركة بالم للتطوير العقاري	٤٣ ٨٧٩ ٩٧١	--
شركةبالم للاستثمار والتنمية العقارية	٣٩ ١١١	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٥٧ ٠٥٦ ٧١١	٧٠٤ ٠٢٩ ٣٤٤

٤١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢١٨ ٤٧٦ ٦٧٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مدينو استثمارات	٥ ٠١١ ٤٥٥	٥ ٠٠٣ ٤٥٥
تأمينات لدى الغير	٥ ٦٤١ ٨٠٢	٣ ٢٤٤ ٣٤٠
مصروفات مدفوعة مقدمًا	١٨ ٨٣٣ ١٥٤	٦ ٩٨٥ ٦٨١
عهد وسلف	٨ ٣١٥ ٧٩٠	٤ ٥٨٨ ٨٢٢
شركة سيتي للتنمية العقارية	٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١
مسدد تحت حساب الاستحواذ علي أراضي	١١٨ ٩٨٢ ٠١٩	٤٩ ٢٧١ ٣٢٣
فروق صيانة – اتحاد الشاغلين	٣٢ ٠٥٠ ٣٣٠	٥٠ ١١٣ ٩١٩
أرصدة مدينة أخرى	٢٤ ١١٩ ٣٨٦	٥٠ ١٢٣ ٩١٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢١٨ ٤٧٦ ٦٧٧	١٧٤ ٨٥٤ ١٩٧

٤٢- دفعات الحد الأدني المضمون – مشروعات مشتركة

بلغ رصيد الدفعات المسددة تحت حساب الحد الادني المضمون للشركاء بالمشروعات المشتركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (أربعون مليون جنيهًا مصريًا) وهي تمثل الدفعات المسددة للشركاء طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن كجزء من نصيبهم في القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد علي تنفيذها أو صافي أرباح تشغيل تلك المشروعات، على أن تسوي تلك الدفعات مع الحصص التي تستحق لهم بمجرد البدء في إجراءات تسويق وبيع الوحدات المزمع تنفيذها بتلك المشروعات طبقاً للمخطط العام لكل منها وهي على النحو التالي:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--

٤٣- جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجارى أطراف ذات علاقة – مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٤٤ ١٢٤ ٨٤٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م)	١٨٥ ٥٦٣ ٤٢٤	١١٩ ٤٤٧ ٨٣٦
شركة النعيم للاستثمارات	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)	٢ ٥١٠ ٢٧٢	١ ٢٦١ ٦٠٨
شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)	١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥
فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)	٦ ٨٢١ ٩٦٣	٢ ٤٥٣ ٢٦٨
بالم هيلز . سعودية	٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٤٤ ١٢٤ ٨٤٠	١٧٢ ٣٩١ ٨٩٣

٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
شركة بالم هيلز . سعودية *	تأسيس	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة فيلا مورا	استحواذ	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة – بالرياض ولم تبدأ في مزاولها نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

٤٥- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤٢ ١٧٦ ٤٨٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
بنوك – عملة محلية	٤٠ ٢٤٨ ٢١٦	٢٨ ٧٦٤ ٤٨٦
بنوك – عملة أجنبية	١ ٩٢٨ ٢٧١	٢ ٢٧٠ ٥٦٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٢ ١٧٦ ٤٨٧	٣١ ٠٣٥ ٠٥٥

٤٦- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٧٩ ٤١٠ ٣٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
بنوك – عملة محلية	٧٩ ٤١٠ ٣٥٣	٨٠ ٢٣٦ ٩٦٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٩ ٤١٠ ٣٥٣	٨٠ ٢٣٦ ٩٦٧

٤٧- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٧ ٧٤٤ ٧٥٥ ١٢٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	عملاء مقدمات حجز	صافي عملاء تعاقدات	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
شركة بالم هيلز للتعمير	٣٦ ٢٣٦ ٨٨٦	٢ ٢٦٧ ٨٤٥ ٨٨٣	٢ ٣٠٤ ٠٨٢ ٧٦٩
شركة بالم هيز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٥ ٥٥٤ ٩٣٢	١ ٣٦٢ ٢٢٤ ٠٩٧	١ ٣٦٧ ٧٧٩ ٠٢٩
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٢ ٤٣٩ ٩٢٥	٣٩ ٣٦١ ٨٩٨	٤١ ٨٠١ ٨٢٣
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	--	٣ ١٧٧ ٤٣٨	٣ ١٧٧ ٤٣٨
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٣٣٥ ٠٠٠	٧٥ ٦٨٥ ٠٦٧	٧٦ ٠٢٠ ٠٦٧
شركة جودة للخدمات التجارية	--	٢٥١ ٢١٢	٢٥١ ٢١٢
شركة ركين ايجبت للاستثمار العقارى	٢٧ ٣٤٣ ٧٥٦	١ ١٧٥ ٨٥٩ ٦٢٠	١ ٢٠٣ ٢٠٣ ٣٧٦
شركة السعودية للتطوير العمراني	١ ٨٧٨ ٧٦٠	٩٢٥ ٩٦٠ ٦٥٠	٩٢٧ ٨٣٩ ٤١٠
شركة يونيتد	٥٥ ٩٢٦ ٢٢٦	--	٥٥ ٩٢٦ ٢٢٦
شركة شرق القاهرة	٧ ٨٦١ ٧٥٨	٥٨٧ ٦٨١ ٠٦٨	٥٩٥ ٥٤٢ ٨٢٦
شركة بالم للتطوير العقاري(حصة الشركة في مشروع كابيتال جاردنز)	٢ ٨٦٢ ٣٨٢	٦٨٨ ٣٠٢ ٧٩٠	٦٩١ ١٦٥ ١٧٢
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	١٧ ٨٨٨ ٧٩٥	٤٦٠ ٠٧٦ ٩٧٧	٤٧٧ ٩٦٥ ٧٧٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٥٨ ٣٢٨ ٤٢٠	٧ ٥٨٦ ٤٢٦ ٧٠٠	٧ ٧٤٤ ٧٥٥ ١٢٠

٤٨- دائنو شراء أراضى

بلغ الرصيد المجمع لدائنى شراء أراضى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٣٠ ٤٥٠ ٥٥٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
(أ) دائنو الأرض – قصيرة الأجل	٦٠ ٦٥١ ٠٢٩	٢٦٣ ٣١٨ ٧٦٠
(ب) دائنو الأرض – طويلة الأجل	١٦٩ ٧٩٩ ٥٢٥	٢٦٨ ٢٣٦ ٤٦٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٣٠ ٤٥٠ ٥٥٤	٥٣١ ٥٥٥ ٢٢٣

٤٩- جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة:

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٣١ ٣٣٣ ٨٥٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
شركة المنصور والمغربي	٩٢ ١١٢ ٣٨٥	١٩٠ ٥٨١ ١٠٩
أرصدة دائنة مساهمين	١٩ ٣٤٧ ٨٢٤	١٩ ٣٤٧ ٨٢٤
شركة فيلا مورا	١٩ ٨٧٣ ٦٥٠	١٦ ٣٩٠ ٠٥١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٣١ ٣٣٣ ٨٥٩	٢٢٦ ٣١٨ ٩٨٤

٥٠- دائنو شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائنى شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
مساهمي شركة السعودية للتطوير العمراني	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

٥١- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٦٠ ٣٠١ ٩٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية*	٦١٥ ٢٦٠ ٤٩٧	٣٦٦ ٢٠٣ ٣٠٢
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٩٣ ٤٨٦ ٥٨٢	١٦٧ ٠١٨ ٣٠٨
صافي أوراق دفع قصير الأجل . أراضي	٥٢١ ٧٧٣ ٩١٥	١٩٩ ١٨٤ ٩٩٤
يضاف		
أوراق دفع أخري	٥٥٤ ٨١٨ ٩٠٢	٢٧٤ ٥٠٧ ٧٦٢
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	١٠٢ ٢٩٠ ٩٥٧	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٩٧٤ ٣٠١ ٨٦٠	٤٧٣ ٦٩٢ ٧٥٦

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٩١ ٧٠٠ ٦١٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية*	٢٨ ٩٩١ ٧٦٨	١١٠ ٨٩٨ ٤٥٢
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥ ٨٨٢ ٨٦١	--
صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل	٢٣ ١٠٨ ٩٠٧	١١٠ ٨٩٨ ٤٥٢
يضاف		
أوراق دفع أخري	١ ١٠٦ ٢٠٣ ٧٢٣	٣٧ ٦٣٣ ٥٧٩
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥١٦ ٦١٢ ٠٣٩	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦١٢ ٧٠٠ ٥٩١	١٤٨ ٥٣٢ ٠٣١

* استحوذت شركات المجموعة على مساحات من الأراضي بموجب عقود بيع ابتدائية مع وزارة الإسكان والمرافق بغرض ممارسة نشاطها الرئيسي، وقد تم الاستحواذ مقابل سداد شركات المجموعة دفعات مقدمة على أن يسدد باقي قيمة الأرض المستحقة على أقساط سنوية مؤجلة بناء على التسهيلات المقدمة من وزارة الإسكان بالإضافة إلى فوائد تقسيط وقد تم إصدار أوراق دفع مؤجلة بباقى قيمة الأرض المستحوذ عليها بالإضافة إلى فوائد التقسيط لصالح وزارة الإسكان والمرافق، وقد قدمت وزارة الإسكان بعض التسهيلات في السداد بتأجيل سداد الأقساط المستحقة عن عامى ٢٠١٠، ٢٠١١ بنسبة ٧٥% في القسط تسدد بعد آخر قسط مستحق بالإضافة إلى فوائد تأجيل السداد.

** تتضمن أوراق الدفع الأخري نحو ١,٢٩ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلي جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط التنموية المستقبلية للمجموعة.

٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣ ٤٩٨ ٤٨٤ ٣١٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى
بنك مصر				
قرض مشترك متوسط الاجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصرى لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى.	١٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٧٢١ ٢٤٩ ٩٨٠	--	٦٣٥ ٩٩٩ ٩٩٠
البنك العربى الأفريقى الدولى				
قرض متوسط الاجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى خاص بشركة يونايتد انجينييرنج للهندسة والمقاولات.	٣٥ ٦٢١ ٠٠٠	٣٦ ٨٤٨ ١١٧	٢٤ ٥٦٤ ٠٠٠	٦١ ٤١٣ ٥٨٠
البنك العربى الأفريقى الدولى				
قرض مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي *بالم هيلز للتعمير وركين ايجيبت* للاستثمار العقاري وبالاضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.	٢٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٣٨ ٦٥٧ ٣١٢	--	٢ ٠٦٤ ٣٩٩ ٠٠٧
البنك العربى الأفريقى الدولى				
قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات *شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية*.	٣٢ ١٤٢ ٨٥٧	١٦٠ ٧١٤ ٢٨٦	٥٦ ٢٥٠ ٠٠٠	٩٦ ٧٠٤ ٧٩٤
مصرف أبو ظبي الإسلامي				
عقد مضاربة في حدود مبلغ ٩٦ ٤٠٣ ٠٤٤ جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لتمويل الالتزامات الخاصة بمشروعات *الشركة السعودية للتطوير العمراني* بمدينة ٦ أكتوبر.	٢٤ ١٠٠ ٧٦٢	--	--	٥٩ ٧٦٩ ٩١٧
البنك العربي				
عقد تمويل بضمان أوراق تجارية خاصة بوحدات مسملة للعملاء	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٥٤١ ٠١٤ ٦١٩	٢ ٩٥٧ ٤٦٩ ٦٩٥	٨٠ ٨١٤ ٠٠٠	٢ ٩١٨ ٢٨٧ ٢٨٨

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات الممولة وفي إطار الضوابط العامة لمنح الائتمان المقررة بالبنك المركزي المصري لتمويل شركات التنمية العقارية.

٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٢٢ ٢٥٦ ٠٠١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
أرصدة دائنة أخرى	٢١٠ ٠٥٨ ٤٠٤	١٦٤ ٧٦٨ ٢٩٢
مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	١٧٠ ٦٠٥ ٦٨٢	٥٨ ٦٣٥ ٠٦٧
مصروفات مستحقة	٤٦ ٠٩١ ٩١٥	٢٦ ٤٦٥ ٠٥٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٥٢٢ ٢٥٦ ٠٠١	٣٤٥ ٣٦٨ ٤١٣

٥٤- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٦ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) ويلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢ جنيه مصري (أربعة مليار وستمائة وسبعة عشر مليون وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة واثنان وخمسون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢

٥٥- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣٥٦ ٤٤٤ ٧٣٦ جنيه مصري.

٥٦- الاحتياطيات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤١٠ ١٤٢ ٦٣٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	٥٦٦ ٤٦٩ ٥٦٩
المدعم خلال العام	٤٥ ٠٣٨ ٤٨٩	١٨ ٦٣٤ ٣٥٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١

ب- الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيه ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

٥٧- نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٤٠٩ ٤٢٤ ١٦٠ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في مشروع بالم القاهرة الجديدة الكائن بمدينة القاهرة الجديدة علي مساحة ٥٠٠ فدان والذي يتم تطويرة وتسويقة من خلال شركة بالم للإستثمار والتنمية العقارية (شركات تابعة) طبقاً لعقد تطوير الأرض بنظام المشاركة المبرم مع الهيئة في ديسمبر ٢٠١٥ والذي يقوم علي حصول كل طرف من أطراف التعاقد علي نسبة محددة من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد علي تنفيذها بالمشروع والتي يتم سدادها من خلال متحصلات الإيرادات و في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ، حيث قد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع إعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦ .

٥٨- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٨٤ ٦٣٨ ٦٣٠ ٥ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صفي إيرادات تطوير عقاري	٥ ٤١٧ ١٢٩ ٠٩٨	٣ ٤٤٥ ٩٧٨ ٧٥٦
إيرادات بيع وحدات تامة	٣ ٥٦٣ ٠٥٤	٥٣ ٧٦٨ ٢٠٧
ايرادات نشاط مقاولات	٢٢ ٧٧٦ ٢٧٨	٢٦ ٧١٣ ٨٨٤
حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق	٤٠ ٤٥٧ ٥٠٣	٣٠ ١٨٦ ٩٨٤
إيرادات نشاط أخري (إيضاح رقم ٦٢)	٨٣ ٩٦١ ٥٣٨	٤٣ ١٠٥ ٢٧٧
إيرادات نشاط التجاري	٥ ٤٧٤ ١٠٢	--
إيرادات تشغيل النادي	٥٧ ٢٧٧ ٠١١	٤١ ٨٩٨ ٤٧١
الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٥ ٦٣٠ ٦٣٨ ٥٨٤	٣ ٦٤١ ٦٥١ ٥٧٩

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام علي مستوي وحدة العقد فى ضوء التكاليف الفعلية المنفذة إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.
- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) علي حدي، أما بالنسبة للوحدات التامة – شقق (كباين وشاليهات) يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٥٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣ ٨٨٦ ٨٨٣ ٣٩٢ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير العقاري	٣ ٨٣٧ ٤١١ ١٥٨	٢ ٣٦٣ ١٦٨ ٩٥١
تكاليف وحدات تامة مباعة	٢ ١٠٣ ٥٠٠	٤٠ ٤٨٣ ٣٢٧
إهلاك أصول ثابتة – ماكور	٦ ٢٤٥ ٨٦٢	٥ ٣٧٣ ٧٨٦
تكاليف نشاط المقاولات	١٦ ٠٣٥ ١٦٤	١٥ ٧٦٢ ٥٦١
تكاليف النشاط التجاري	٣ ٥٥٦ ٤٢٠	--
تكاليف تشغيل النادي	١٢ ٨٠٧ ١٤٢	٩ ٩٥٠ ٦٣٤
إهلاك أصول النادي	٨ ٧٢٤ ١٤٦	٧ ٣٨٥ ١٨٠
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣ ٨٨٦ ٨٨٣ ٣٩٢	٢ ٤٤٢ ١٢٤ ٤٣٩

٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٦٦٤ ١١٦ ٠٩٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٢٥٤ ٤١٧ ٠٦٤	٢٠٠ ٣٥٧ ٧٤٦
مصروفات بيعية وتسويقية	١٦٨ ٦١٩ ٦٧٦	٩٩ ٨٦٧ ٦٢٩
تليفون وبريد وفاكس	٢ ٤٢٢ ١٧٧	١ ٧٠٥ ٢٩٧
مصروفات مرافق وخدمات	٣٣ ١١١ ٤٨٨	٢٥ ٦٣٩ ٣٩٧
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٨٩ ٩٩٠ ٢٠٩	١٠٤ ٥٢٩ ٣٢١
مصروفات صيانة وتأمين	٣١ ٨١٠ ٣٦٦	٢٢ ٠٦٠ ٦٠٥
مصروفات سفر وانتقالات	٨ ٤٢٦ ٢٤٨	٦ ٧٠٣ ٣٤٦
مصروفات بنكية	٦ ٥٨٧ ٤٠٦	٧ ٥٤٩ ٢٣٩
مصروفات إدارية أخري	٦٨ ٧٣١ ٤٥٩	٢٧ ٧٢٩ ٢٤٣
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦٦٤ ١١٦ ٠٩٣	٤٩٦ ١٤١ ٨٢٣

٦١- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٢٩ ٨١٢ ٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار	٥ ٨١٢ ٨٢٩	٦ ٢٩٦ ٣٤٠
الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٥ ٨١٢ ٨٢٩	٦ ٢٩٦ ٣٤٠

٦٢- إيرادات نشاط أخري

بلغت الإيرادات الأخري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٣٨ ٩٦١ ٨٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري
استرداد تكاليف ومرافق	١٣ ٠٦١ ٤٢٦	١٦ ٨٨٨ ٧١٠
أرباح بيع أصول ثابتة	٣٢ ٦٤٢	٨٦٥ ٣٥١
إيرادات متنوعة	٧٠ ٨٦٧ ٤٧٠	٢٥ ٣٥١ ٢١٦
الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٨٣ ٩٦١ ٥٣٨	٤٣ ١٠٥ ٢٧٧

٦٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١ ٠١٠ ٦٩٥ ٤٦٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤٦ ٣٣٥ ١٧٧
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٨٥ ٧٩٧ ١٣٤
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٠ ٨٥٦ ١٤٩
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٤٣ ٢٨٧ ٦٤٣
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦١ ١٥٦ ٣٣٥
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣ ٠٨١ ٤١٩
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	١٧٨ ٩٤٣ ٣١٦
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١ ٠٠٤ ٥٦٨ ٣٥١
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤٢ ٠٣٥ ٧٩٧

شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٦٧ ٠٩٣ ١٠٤
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٢٩ ٩٩٨ ١٧٥
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٣٤٠ ٢٠١
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٤ ٨٠٨ ٦٥٦
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"	مساهم رئيسى	تمويل	٤٩٣ ٧٧٢ ٠٤٢
شركة بالم جمشة للفنادق	مساهم رئيسى	تمويل	٣٠ ٦٤١
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	مساهم رئيسى	تمويل	٣٠ ٦٤١
شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٦٤ ٥٧٤ ٠٢١
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٣ ٢٢٩ ٦٨٥
شركة بالم هيلز العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٣٠ ٥٠٠
شركة بالم للتنمية السياحية والعقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤٠ ٧٠٣ ٤٥٤
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي"ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٢ ٩٨١ ٩١٨
شركة بالم هيلز للمنتجعات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦٤٨ ١٤٩
شركة بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٨ ٠٨٨
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١ ٢٤٨ ٠٠٤
شركة بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	تمويل	٥٠١ ٠٠٠
شركة بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	تمويل	٧ ١٦٣ ١٠٩

ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨٤٣ ٨٧٤ ٢٤٧
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤ ٣٨٨ ٩٥٣
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١٤ ٥٦٧ ٢٣٩)
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	(٤٥ ٨٦٤ ٥٩٨)
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٩ ٢١١ ٥٤٠
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ٣١٧ ٦٦٤
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	(٤٤ ٨٠٦ ٠٨٧)
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٦٩ ٢٤٠ ٥٢٨
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤٢١ ٧٣٣ ٥٠٨
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٣٨٧ ٢١٨
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٤ ١١٩ ١٤٩
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	(١٢٧ ٥٣٠ ٤٧٤)
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٥١٩ ٦٩٢
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	(١١ ٤٩٨ ٩٦٦)
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٩ ٣٧٩ ٥٧٨)
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٨٤ ٠٣٥)

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٨٧ ٢٢٧)
شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٩ ٣١٨ ٦٦٩
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٠٩ ١٠٥ ٠٧١
شركة بالم هيلز العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٣٠ ٥٠٠
شركة بالم للتنمية السياحية والعقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٤٠ ٢٠٣ ٤٥٤
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي"ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٦٢ ٤٨١ ٩١٨
شركة بالم هيلز للمنتجعات "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٨٤ ١٤٩
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٠٠ ٢٢٦ ٢٠٤
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ١٢٥
شركة بلطان السعودية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٢٦٩ ٣٢٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١ ٠٠٠
شركة بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٧ ١٦٣ ١٠٩)

٦٤- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: جارى فحص الشركة عن هذه السنوات.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٥: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة أن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور :

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠١٠: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١١-٢٠١٦: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاتة ولائحتة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٢٠٠٦/٧/٣١: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ – ٢٠٠٩/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الأعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٦: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

٦٥- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح المجمعة مبلغ ٠,٢٧٧ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ربح العام	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦
نصيب السهم فى الأرباح المجمعة	٠,٢٧٧	٠,٣٩٧

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت.

٦٦- أثر التغير في السياسات المحاسبية

تطبيقا لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة والصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

- تم تطبيق سياسية محاسبية جديدة بأثر رجعي على مشروعات الشركة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، حيث تمت تغيير سياسة إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس من اتباع أسلوب فصل مكونات العقد بمجرد الانتهاء من الإجراءات التنفيذية وتوقيع العميل إلي تطبيق سياسة أسلوب نسبة الإتمام على مستوي وحدة العقد بالكامل ليتم ترجيح إيرادات العقد بالكامل بنسبة الإتمام على مستوي الوحدات المتعاقد عليها طبقاً لتطوير مستوي إتمام العقد، وقد بلغ أثر ذلك التعديل بتخفيض حقوق الملكية في اول يناير ٢٠١٦ بمبلغ ١٥٦ ٥٦٩ ٦٦٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

	الرصيد قبل التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التعديل	الرصيد بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(خسائر) مرحلة	(١٧١ ٧٥٠ ٨٨٧)	(٤٠ ٦٤٠ ٢٣٦)	(٢١٢ ٣٩١ ١٢٣)
أرباح العام	١ ٠٣١ ٤٩٢ ٧٠٦	(١١٥ ٩٢٩ ٤٢٦)	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠
		(١٥٦ ٥٦٩ ٦٦٢)	

كما كان الأثر علي تعديل أرقام المقارنة بالقوائم المالية علي النحو التالي:

	الرصيد قبل التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التعديل	الرصيد بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
أعمال تحت التنفيذ	٦ ٥٤٠ ٦١٦ ٠٩٠	٧٦ ٩٢٩ ٢٦٧	٦ ٤٦٣ ٦٨٦ ٨٢٣
عملاء – دفعات مقدمة	٦ ١٦٩ ٧٩١ ٧٨٤	٧٩ ٦٤٠ ٣٩٥	٦ ٢٤٩ ٤٣٢ ١٧٩
		١٥٦ ٥٦٩ ٦٦٢	

- لا يوجد أي أثر علي أي بند آخر من بنود القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ نتيجة تطبيق معايير المحاسبة المصرية المعدلة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥.
- قامت الشركة لدي إعدادها للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بالمحافظة على أسلوب عرض وتبويب بنود القوائم المالية (المركز المالي وقائمة الدخل) بما يكفل الثبات في العرض وتحقيق القابلية للمقارنة حيث لم يطرأ تغيير ملموس في طبيعة العمليات والمعاملات والنشاط وذلك بالإضافة إلي أن أسلوب العرض المتبع أكثر ملائمة للأحداث والمعاملات السابقة الجارية.

٦٧- توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة للشركة بجلستها المنعقدة فى ١٣ مارس ٢٠١٦ وطبقا لمقترح مجلس إدارة بجلسته المنعقدة في ٤ فبراير ٢٠١٦ زيادة رأس المال المصدر من خلال إجراء توزيع أسهم مجانية لصالح المساهمين بواقع سهم لكل عشرين وذلك من خلال الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بالقوائم المالية المستقلة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ جنيه مصري وذلك بإصدار عدد ٩٨٧ ٩٤٩ ١٠٩ سهم مجاني، وقد تم الانتهاء من الإجراءات التنفيذية نحو ذلك مع الجهات المختصة، بالإضافة إلي توزيع نقدي بواقع ١٥ قرش للسهم بإجمالي قيمة توزيعات بلغت ٩٦١ ٨٤٩ ٣٢٩ جنيه مصري، وقد تم الصرف في المواعيد القانونية.

٦٨- نظام الاثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ علي زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقا للقرار الوزارى رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلي عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والتي تمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لعدد ٤٩٧ ٨٧٦ ١ سهم خلال العام لتكوين صافي عدد أسهم النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ عدد ٢٢٨ ١٣٧ ٢٦ سهم، وقد بلغت القيمة العادلة لهذه الأسهم ٧٧٩ ٢٨٦ ٨١ جنيه مصري، حيث تم إدراج فروق التقييم بمبلغ ٦٤٥ ٤٩٢ ٣١ جنيه مصري ببند احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بحقوق الملكية.